

令和 6年 1月24日

入札参加者各位

兵庫県住宅供給公社
住宅整備部長

県営長田天神高層住宅外30住宅昇降機保守点検業務委託 の質問回答について

標記の件について、下記のとおり回答します。

記

No.	図面等番号	質問事項	回答
1	業務標準仕様書 6 緊急対応(3)	「人身事故・閉じ込め事故の場合は、迅速に現地対応するように努めること」とありますが、具体的な時間制約はありますか？	人身事故・閉じ込め事故の場合は、原則として30分以内に現地到着する様に努めて下さい。
2	業務標準仕様書 7 点検(1)	現地点検を毎月2回以上実施すれば、遠隔監視をしなくても良いということでしょうか？	原則、遠隔監視を実施してください。どうしてもできない理由がある場合に限り、協議により点検方法を決定します。 なお、本業務委託が完了あるいは失効した場合は、次の受託者の履行の妨げにならないよう速やかに遠隔監視装置を撤去願います。
3	業務標準仕様書 7 点検(4)	遠隔点検の採用については、貴社ご担当との協議のうえ決定するとありますが、具体的な条件はありますか？	遠隔点検を行う目的で設置する機器、センサー、基板の改造については、本業務が完了または失効した場合、次の受託者の履行の妨げにならないよう速やかに撤去し、原状復旧できることが条件となります。 また、設置した遠隔点検機器によって適正な点検が可能と判断できるまでは、毎月の現地点検を実施して下さい。
4	—	入札する金額は1年間の委託費と考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
5	—	過去2年間の修繕履歴を教えてください。	別紙1をご参照願います。

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 1 三菱系EV

① 県営長田天神高層住宅外30住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：ジャパンエレベーターサービス関西株式会社

番号	EV保守 業務番号	通報・発報日		住宅名	内容	原因	対処	備考
21	保守 (EV) 第1号	R5	12月16日	鈴蘭台高層住宅 (3号機)	6階で戸開閉を繰り返している。	6階乗場健全者用ボタン基盤が霜により被水し不具合、常にボタンが押された状態になっていたため。	隣のエレベーター乗場のボタンで2台EVに対応が出来るの貼紙を行う。部品入荷次第取替え予定。	
20	保守 (EV) 第1号	R5	12月16日	鈴蘭台高層住宅 (A棟)	7階でガチャン、ガチャンと戸開閉を繰り返している。	7階乗場ボタン基盤が霜により被水し不具合、常にボタンが押された状態になっていたため。	同階身障者用ボタンが使用出来るので、その旨貼紙を行う。健全者用は切り離し。部品入荷次第取替え予定。	
19	保守 (EV) 第1号	R5	12月16日	白川台高層・鉄筋 (2号棟)	エレベーターが1階と2階でかってに行き来している。 到着時、同上現象。	2階乗場操作盤が雨水等で被水し、押釦基盤内に緑青が発生したため。	押釦基盤交換。 試運転良好。	
18	保守 (EV) 第1号	R5	12月8日	北淡浅野南鉄筋住宅 (1号棟)	遠隔監視装置より起動不能信号受信。 インターホン呼び掛け応答なし。	到着時、4階戸閉停止、インジケータ消灯、ボタン押しても反応しない。かご上設置の着床装置 (磁気センサー) の不具合による。	着床装置交換にて復旧。	
17	保守 (EV) 第1号	R5	11月11日	玉津今津高層住宅 (1号棟)	かご内非常ボタンのカバーがなくなっている。	かご内非常ボタンではなく、かご内側面の警報ボタンのカバーが割れてなくなっていた。	通報者より取付希望。 外的要因で破損しているため、見積提出。	
16	保守 (EV) 第1号	R5	10月12日	姫路神子岡前高層住宅	非常押し釦のカバーが無くなったので見てほしい。	エレベーターは正常運転。 かご内副操作盤の非常呼び押し釦が無かった。	カバーは恐らく外的要因で無くなったと思われる。試運転確認のうえ見積提出。	
15	保守 (EV) 第1号	R5	8月18日	青木鉄筋住宅 (1号棟)	3台の内、左側のEVで「H1・H2」の表示が出ている。 EVは稼働している。	到着時乗場の階表示が「1→3→4→5がH1→H2→H3→H4」と表示。 制御盤内基盤の不具合と推測。	メイン基板(P1)配線の差し直し、P1基盤のリセット、階床書き込み、 試運転実施	
14	保守 (EV) 第1号	R5	8月17日	白川台東高層・鉄筋住宅 (1号棟)	昨日の台風の影響でEVが誤動作している。5階でしばらく止まったあと、勝手に6階へ移動している。	5階乗場身障者用押し釦が被水したことで押釦基盤が不具合を起こしたと思われる。	応急処置として5階乗場身障者用押し釦の交換を実施。	

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 1 三菱系EV

① 県営長田天神高層住宅外30住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：ジャパンエレベーターサービス関西株式会社

番号	EV保守 業務番号	通報・発報日		住宅名	内容	原因	対処	備考
13	保守 (EV) 第1号	R5	8月15日	北淡浅野南鉄筋住宅 (1号棟)	エレベーターが勝手に上下している	台風による雨で乗り場スイッチ釦に水が入り、1階と2階を勝手に往復	1階乗場の健常者用釦と身障者用釦の振り替えを行った。釦交換の見積提出。	
12	保守 (EV) 第1号	R5	6月23日	白川台東高層・鉄筋住宅	警報が鳴り、エレベーターが2階に自動的に呼ばれる	基盤腐食の為 (恐らく水が混入したと思われる)	2階身障者用押釦基盤を交換	
11	保守 (EV) 第1号	R5	6月1日	鈴蘭台高層住宅	6階で戸開閉を繰り返している	6階押し釦基盤が不具合が原因 ↓釦が押し切り状態となっていた	2階乗り場押しボタン基盤 (車イス用) と仮交換実施。2階車イス用ボタン使用不可の張り紙。	
10	保守 (EV) 第1号	R5	5月18日	尼崎常松鉄筋住宅4号棟	休止表示で停止していると入居者より通報	自転車カバーがカゴ上に入り込みEVか° 着床装置に絡まったため停止	着床装置が破損、交換	
9	保守 (EV) 第1号	R5	5月7日	鈴蘭台高層住宅	9階で扉が開きっぱなしになっていたり、閉まる際にゴッンと大きな音がする。	9階乗場の身障者用ボタンの不具合により、戸閉まるスピードが遅くなっていたことにより、終端部で音が鳴っていた。	9階ドア手入れ、2階乗場の身障者ボタンと振替。5月点検時に交換。	
8	保守 (EV) 第1号	R5	3月24日	明石南王子住宅1号棟	エレベーターが動かない。乗場表示消灯で停止階不明。非常電話閉じ込め無し。	制御盤内R1基板コネクタ(RDGまたはRDF)の接触不良が原因と推測。	制御盤内R1基板各コネクタ手入れ、上下部リミットスイッチ点検、かご上ステーション基板コネクタ手入れ、ドア制御基板電源で夏の確認、PIT内スイッチBOX各スイッチ手入れ後試運転	
7	保守 (EV) 第1号	R5	3月23日	鈴蘭台高層住宅1号棟	6階の↓ボタンが押し込まれている	6階の↓ボタンが押し込まれていることにより、常にエレベーターが6階に呼ばれている為	6階の↓ボタン修理	
6	保守 (EV) 第1号	R5	2月27日	鈴蘭台高層住宅1号棟	遠隔入電、起動不能を受信。エレベーター内閉じ込め無し	7階乗場身障者用ボタン基板の不具合	ボタン基板交換	

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 1 三菱系EV

① 県営長田天神高層住宅外30住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：ジャパンエレベーターサービス関西株式会社

番号	EV保守 業務番号	通報・発報日		住宅名	内容	原因	対処	備考
5	保守 (EV) 第1号	R5	2月14日	明石南王子住宅2号棟	7階で戸開閉を繰り返している。遠隔監視管理業者より通報	制御基板内メイン基板(P1)不具合	メイン基板(P1)交換、試運転	
4	保守 (EV) 第1号	R5	1月18日	長田天神高層住宅	8階で扉が開閉を繰り返している	8階下がるボタンの不具合により常にボタン押された状態になった為	8階乗場上がる下がるボタンを交換	
3	保守 (EV) 第1号	R5	1月16日	明石南王子住宅2号棟	遠隔入電、起動不能信号受信5階で停止中、EV内応答無し	制御基板の一時的不具合	制御盤内各基盤コネクタ抜き差し、インバータ点検、各リレ-端子増し締め抵抗値測定、ドア制御基板点検、電圧測定、ステーション基板各コネクタ抜き差しにて復旧。	
2	保守 (EV) 第1号	R5	1月14日	大開高層住宅1号棟	かご内4階ボタンが押し込まれていると通報	カゴドア基板の不良と判断	同基板を交換にて復旧	
1	保守 (EV) 第1号	R4	7月19日	西宮上ヶ原鉄筋住宅 1号棟	1階と3階、扉の開閉がスムーズでない	マルチビームセンサー不具合	マルチビームセンサーの切り離しを実施し、復旧。後日、部品入庫のうえ交換。	